

Komentář
k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal – INZULA
na správě bytového fondu v majetku obce Strašice
za období 1-9 roku 2014

OBEČNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo: 31-10-2014		Ukl. znak
Č.j. 1520/14	příl.	Zprac.

Ekonomická část:

Bytové hospodářství za období 1-9 roku 2014 mělo výnosy ve výši 8 719 024,59 Kč a výdajová stránka je tvořena celkovými náklady ve výši 3 222 057,91 Kč a odvodem z hospodářské činnosti 4582 555,- ve výši Kč.

Celkové výnosy byly ve výši 8 719 024,59 Kč. Z toho tržby z nájmu byly ve výši 8 439 319,- tržby z nájmu nebytových prostor byly ve výši 4 996,- Kč, tržby z přefakturace prací činily 2 289,- Kč, tržby za pokuty a penále činily 272 211,72 Kč a přijaté úroky od banky byly ve výši 208,87 Kč.

Celková výše nákladů činila 3 222 057,91 Kč. Náklady na opravy a udržování byly ve výši 1 980 908,34 Kč, rozpis jednotlivých nákladů je uveden v příloze. V příloze číslo 1 podle jednotlivých druhů oprav, v příloze číslo 2 po položkách a jednotlivých druzích oprav a v příloze číslo 3 po jednotlivých druzích oprav vynaložených na jednotlivé domy.

Ostatní služby činily 1 047 427,57 Kč, rozpis jednotlivých druhů ostatních služeb po jednotlivých druzích je uveden v příloze číslo 4 a v příloze číslo 5 jsou uvedeny položkově a po jednotlivých druzích. Z ostatních nákladů činily materiálové náklady 57 925,- Kč, ostatní poplatky /kolky/ činily 9 580,- Kč, ostatní poplatky a/fond oprav/ byly ve výši 77 044 Kč, spotřeba energie byla ve výši 4 670,- Kč a náklady z odepsaných pohledávek činily 44 503,- Kč.

Z hospodářské činnosti bytového hospodářství byla odvedena do rozpočtu obce částka 4 582 555,- Kč

Vyúčtované placené služby činily 3 781 329,97 a předpis záloh na placené služby /účet 324/ činil 5 328 023 Kč a je uveden v příloze číslo 6

Zůstatek běžného účtu k 30. 9. 2014 činil u KB 47 316,67 Kč a u ČS 1 193 965,88 Kč.

Provozní část:

Za I.-III.čtvrtletí 2014 bylo předáno 13 bytů do užívání nájemníků a 15 bytů bylo převzato od nájemníků, z toho 7 bytů pro neplacení nájmu.

K 30.9.2014 evidovány 4 volné byty.

Bylo přijato 159 objednávek na opravy.

Provedeno 158 oprav, z toho bylo havarijních 13.

Za výměny zařizovacích předmětů bylo vynaloženo **667.316,00Kč**, z toho:

Vany	18 ks	Boilery	11 ks
Umyvadla	18 ks	dřezy	4 ks
Baterie míchací	47 ks	prac.desky	1 ks
Wc combi/nádrž	15/0 ks	sporáky plyn.	4 ks
Sporáky el.	0 ks	sporáky kombi	2 ks

Dvouvaříč

0 ks

Kotel et.topení

2 ks

V bytě 11 č.p. 501 došlo k výměně plynového kotle a spolu s ním k převložkování komína. V domě č.p. 560 bylo namontováno zábradlí pro tělesně postiženou osobu, opravena střecha. Byly provedeny opravy komínových dvířek dle rozpisu a frézování komínů u bytů 459/9, 462/3, 462/6, 463/9, 464/6, 465/10, 465/12. U domu č.p. 498-499 byl přetěsněn RTP dle revize plynu, v domě č.p. 562 výměna skla ve vchodových dveřích po rozbití vandalem. Ve volných bytech 448/2, 449/7, 446/2, 563/7, 560/10 a 498/2 provedena kontrola a revize el. instalace. U domů č.p. 560, 561 a 563 byly opraveny dešťové svody. V bytě 498/2 vyklizeném pro neplacení byl proveden statický posudek stěny, kterou nájemce svévolně odboural. Po posudku byla stěna doplněna a začištěna. Byly provedeny opravy el. zámků a vstupních schodů u domů č.p. 441, 449. Byly zahájeny výměny vstupů do sklepních kójí.

Volné byty:

1.1.2014	30.9.2014	496/2	12.231,- Kč
1.1.2014	21.1.2014	446/2	1.475,- Kč
1.1.2014	19.1.2014	490/2	887,- Kč
1.1.2014	19.1.2014	449/7	1.642,- Kč
1.2.2014	30.4.2014	560/10	10.986,- Kč
1.2.2014	31.3.2014	498/2	4.562,- Kč
1.3.2014	19.6.2014	563/7	9.694,- Kč
1.5.2014	15.6.2014	436/4	3377,- Kč
1.5.2014	10.8.2014	463/9	8.210,- Kč
1.6.2014	30.6.2014	558/7	3.053,- Kč
1.6.2014	31.7.2014	565/6	5.214,- Kč
1.6.2014	30.9.2014	460/3	12.224,- Kč
1.7.2014	3.8.2014	564/3	2.899,- Kč
1.7.2014	3.8.2014	500/8	2.342,- Kč
1.9.2014	30.9.2014	450/4	2.687,- Kč
1.9.2014	30.9.2014	461/10	2.981,- Kč
Celkem ušlé nájemné za neobsazené byty			84.464,- Kč

Obecní byt v SVJ 596 je stále volný k prodeji, byt 2 v č.p. 496 je zapečetěn z důvodu dědického řízení.

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2014

položka	příjmy	výdaje
Předpis nájmu-byty	11300	
Odvod z HV		
Investice SFRB		0
Opravy a udržování		3186
Splátky úvěru- rev.sídliště		4080
Splátka úvěru		1607
Půjčka SFRB		
Splátky úvěru		
Odměna správy		927
Ostatní náklady		1500
Celkem	11300	11300

**Rozdíl mezi plánem čerpání
prostředků bude použit
v roce 2015 na pokrytí
nákladů na opravu střech
sídliště „U hřiště“**

Čerpání prostředků za rok 2014 stav k 30.9.2014

	Plán	Čerpání	% z roku	
Opravy a udržování	3186	1981	62	2 649
Odměna správy	927	695	75	929
Ostatní náklady	1500	352	23	471
Celkem	5613	1738	31	4048

Objem finančních prostředků plánovaných celkem 5613 tis.Kč

Při stejné frekvenci čerpání je třeba celkem 4048 tis.Kč

Rozdíl **1565** tis. Kč

Rokycany 30.10.2014

Zpracoval: Zdeněk Smejkal

OBEC STRAŠICE
zast. správcem Z. Smejkal - Inzula
Pod kostelem 117
337 01 Rokycany-Nové Město
IČO: 259098

Podklady pro rozbor

Strašice

dle přílohy :

dohody	451 001 Kč
SIPO upomínky a N 09/14 placen v 10/14	426 510 Kč
upomínky - dopis	180 405 Kč
soud	2 462 541 Kč
vyúčtování placených služeb za r.2013	-10 057 Kč
	3 510 400 Kč

Ve Strašicích 3.10.2014

OBEC STRAŠICE
zast. správcem Z. Smejkal - Inzula
Pod kostelem 117
337 01 Rokycany-Nové Město
IČO: 259098

Šlechta